



**CONTRATO DE COMODATO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. **MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, LIC. ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA Y EL MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ**, CADA UNO EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, SÍNDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO** RESPECTIVAMENTE, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL COMODANTE"** Y POR LA OTRA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUADALAJARA DENOMINADO SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE DICHO ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", Y EN CONJUNTO DENOMINÁNDOSELES COMO **"LAS PARTES"**, QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

I. Declara **"EL COMODANTE"** a través de sus representantes que:

I.1. Que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo anterior en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73, 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; y los artículos 1, 2, 3 y 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Municipal del Estado de Jalisco.

I.2. Que sus representantes están facultados para suscribir a nombre de su representado en los términos de este contrato, según lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción IX, 38, 47, 48, 52, 53, 61 y 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 4, 5, 6, 41, 42 fracción IV, 51 fracción XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, respectivamente.

I.3. Que en sesión extraordinaria de Ayuntamiento celebrada el 17 de diciembre de 2017, se tomó la protesta de Ley al C. Juan Enrique Ibarra Pedroza como Presidente Municipal Interino, así como al C. Oscar Villalobos Gámez, como Secretario General, publicándose el acuerdo para este último, en la Gaceta Municipal "SUPLEMENTO. Tomo VI. Ejemplar 31. Primera Sección. Año 100", de fecha 18 de diciembre de 2017, páginas 3 y 4.

I.4. Su domicilio se encuentra ubicado en el edificio del Palacio Municipal de Guadalajara, localizado en la Avenida Hidalgo número 400, Zona Centro C.P. 44100 en esta ciudad.

I.5. Es propietario del predio ubicado en la Avenida Javier Mina # 3437 Col. La Aurora, de esta municipalidad, para el funcionamiento y operación del Centro de Centro de Educación Especial La Aurora, con superficie aproximada de 1,056.73 metros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 47.60 metros, con la Avenida Javier Mina.  
AL SUR: en 50.70 metros, con la Avenida Javier Mina.



- AL ORIENTE: De norte a sur en dirección sureste en 4.00 metros, para terminar al sur en 20.50 metros, con la calle José Gómez de la Cortina.
- AL PONIENTE en 23.89 metros, con resto del predio municipal ocupado por las instalaciones del centro de Desarrollo Comunitario Número 2.

I.6. Acredita la propiedad del predio descrito en el punto 1.5 de las declaraciones de este contrato, mediante la Escritura Pública número 6,389 de fecha 16 de noviembre de 1970, pasada ante la fe del Licenciado Heriberto Rojas Mora, Notario Público Supernumerario encargado de la Notaria 54 de esta Municipalidad, por licencia concedida del Titular.

I.7. Que mediante el punto Primero del **Decreto Municipal número D 94/44/18**, aprobado mediante sesión ordinaria celebrada el día 01 de junio de 2018, así mismo fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 13 de junio de 2018, SUPLEMENTO. Tomo III. Ejemplar 21, Año 101, mediante el cual, el Municipio de Guadalajara por conducto de su Ayuntamiento aprueba y autoriza la entrega en comodato del inmueble propiedad municipal descrito en el punto 1.5 del apartado de Declaraciones, en el presente instrumento jurídico, a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, para el funcionamiento y operación del Centro de Centro de Educación Especial La Aurora, con superficie aproximada de 1,056.73 metros cuadrados.

## II. Declara "EL COMODATARIO":

II.1. Que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, es un Organismo Público de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto, entre otros, la promoción de asistencia social, la prestación de servicios en ese campo, la interrelación sistemática de acciones que en la materia lleven a cabo las instituciones públicas, de conformidad al artículo 36 fracción II, además del Capítulo II "De los Organismos Públicos Descentralizados", Título Octavo "de la Administración Paramunicipal", estipulados en el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, así como en los artículos 1, 4, 5, 8, 9 y 10 del Reglamento Interno del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara.

II.2. Que su representante, el Maestro José Miguel Santos Zepeda tiene facultades y capacidad para celebrar contratos o convenios para el cumplimiento de los objetivos del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, con fundamento en el artículo 183 fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y el artículo 32 fracción XII del Reglamento Interno del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara; exhibiendo para ello el nombramiento de fecha 01 de octubre de 2015, otorgado por la Lic. Lorena Martínez Ramírez, en su carácter de Presidenta del Patronato del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, Jalisco, previa aprobación que realizó el entonces Presidente Municipal de Guadalajara, el Ing. Enrique Alfaro Ramírez.

J



II.3. Para efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones, el ubicado en la finca marcada con el número 2539 de la calle Eulogio Parra, colonia Circunvalación Guevara, C.P. 44180 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

### III. Declaraciones conjuntas de "LAS PARTES":

III.1 Ambas Partes se reconocen la capacidad y personalidad de los contratantes y sus representantes.

En virtud de las declaraciones señaladas, las partes están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO.

A través del presente contrato de comodato "EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" el inmueble propiedad municipal ubicado en la Avenida Javier Mina # 3437 Col. La Aurora, de esta municipalidad, para el funcionamiento y operación del Centro de Centro de Educación Especial La Aurora, con superficie aproximada de 1,056.73 metros cuadrados; el cual se describe en el punto 1.5 de las declaraciones que se tienen aquí reproducidas para todos los efectos a que haya lugar, así como para los fines descritos en el punto Segundo inciso c) del Decreto D 94/44/18, aprobado mediante sesión ordinaria celebrada el día 01 de junio de 2018, así mismo fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 13 de junio de 2018, lo anterior con sustento en los numerales 1264 fracción II, 1298 y 1299 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

### SEGUNDA. – DURACIÓN DEL COMODATO.

De conformidad a lo establecido en el punto Segundo inciso a) del Decreto Municipal en referencia, la **vigencia del presente contrato será por un plazo de 10 años, contados a partir de su suscripción**, feneciendo el 02 de julio del 2028, manifestando "EL COMODATARIO" que una vez transcurrida la vigencia del mismo, este se obliga a devolver el bien concedido en comodato, en el término de treinta días naturales a "EL COMODANTE" contados a partir del vencimiento del presente contrato, lo anterior de conformidad a los numerales 1458, 2161 y 2166 fracción VII del Código Civil del Estado de Jalisco.

Ambas PARTES manifiestan que una vez concluido el plazo del comodato no se tendrá por prorrogado el mismo, salvo pacto en contrario; y para el caso que "EL COMODATARIO" requiera una prórroga o novación del mismo, tendrá que solicitarse previamente por escrito con al menos con 30 días naturales al vencimiento del presente contrato, previa aprobación por "EL COMODANTE", en donde invariablemente "EL COMODATARIO" deberá estar al corriente de sus obligaciones de índole jurídica, fiscal y administrativa.

### TERCERA. – MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

"EL COMODATARIO" recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones, el inmueble propiedad municipal ubicado en la Avenida Javier Mina # 3437 Col. La Aurora, de esta municipalidad, para el funcionamiento y operación del Centro de Centro de Educación Especial La Aurora, con superficie aproximada de 1,056.73 metros cuadrados, obligándose de conformidad al punto Segundo



numeral b) del Decreto Municipal D 94/44/18, a efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del bien inmueble, incluidos de mantenimiento y pago de servicios, esto sin costo para "EL COMODANTE" y además deberá acatar en todo momento el cumplimiento de las normas que le sean aplicables, así como proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento y conservación del bien, evitando su deterioro. Asimismo, "EL COMODATARIO" renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización respecto a la edificación, reparación, ampliación o mejoras que se incorporen al predio materia del comodato, de conformidad a los numerales 2151 y 2152 del Código Civil del Estado de Jalisco.

LAS PARTES" de común acuerdo establecen que las construcciones realizadas por "EL COMODATARIO" en el citado inmueble deberán tener el visto bueno por parte de la Dirección de Obras Públicas de Guadalajara o la dependencia quien haga sus veces, una vez realizadas estas, a la terminación del presente contrato pasarán a ser propiedad de "EL COMODANTE", sin derecho de que "EL COMODATARIO" reclame indemnización alguna, y sin que sea necesario trámite judicial, administrativo o extrajudicial.

#### **CUARTA. – USO Y DESTINO.**

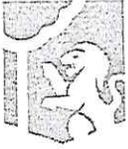
"EL COMODATARIO" se obliga de conformidad al punto Segundo numeral c) del Decreto Municipal D 94/44/18, a destinar dicho bien en su integridad, única y exclusivamente para servicios de asistencia social, tal y como se describe en la cláusula primera del presente contrato, cuyo servicio se encuentra a cargo del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara; en caso contrario, si "EL COMODATARIO" destine dicho bien inmueble para fines distintos a lo autorizado por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, se obliga de conformidad al punto Segundo numeral d) del Decreto Municipal D 94/44/18, a regresarse al resguardo de "EL COMODANTE", sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional alguna.

#### **QUINTA. – GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS.**

Con apego al Punto Segundo inciso e) del Decreto Municipal número D 94/44/18, se establece que los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes por motivo del uso del bien inmueble y las obligaciones laborales, civiles y en su caso penales, correrán por cuenta de "EL COMODATARIO", quedando exento "EL COMODANTE" de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que requiera contratar "EL COMODATARIO", comprometiéndose éste, que al cumplimiento de la vigencia del presente contrato de comodato, deberá entregar a "EL COMODANTE" la documentación con la que acredite estar al corriente de dichas obligaciones y no presentar adeudo alguno, esto de conformidad con lo estipulado en el artículo 2158 del Código Civil del Estado de Jalisco.

#### **SEXTA. – CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

"EL COMODATARIO" se compromete a conservar el inmueble en el estado en que lo recibe, así como efectuar las reparaciones necesarias para su mantenimiento. "LAS PARTES" convienen que "EL COMODATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble por temblores, inundaciones, incendios o cualquier evento que provenga de caso fortuito o fuerza mayor, con excepción de aquellos daños y perjuicios



ocasionados por el "EL COMODATARIO" por acción u omisión imputable a este y en detrimento del inmueble materia de este comodato, obligándose "EL COMODATARIO" a la reparación del daño, lo anterior de conformidad a los artículos 1390 y 1417 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**SÉPTIMA. – LIMITANTE A LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS.**

"EL COMODATARIO" se obliga a no ceder, transferir o transmitir de cualquier forma a terceros, derechos de ningún tipo, incluido el uso del bien inmueble objeto del presente comodato, sin consentimiento expreso por "EL COMODANTE", lo anterior de conformidad al numeral 2150 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**OCTAVA. – TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

"EL COMODANTE", podrá dar por concluido el contrato y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del objeto del presente instrumento, antes de que termine el plazo convenido, en caso de que "EL COMODATARIO" no cumpla con las obligaciones a su cargo, o cuando exista causa de interés público debidamente justificada, y/o en situaciones de emergencia, obligándose "EL COMODATARIO" a la devolución correspondiente en un plazo treinta días naturales, una vez que se haya notificado por escrito de la resolución que así lo determine "EL COMODANTE", lo anterior de conformidad al numeral 1262 del Código Civil del Estado de Jalisco.

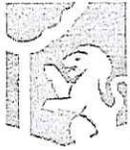
**NOVENA. – CLÁUSULA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO.**

Para el caso que "EL COMODATARIO" incumpla en la entrega del inmueble propiedad municipal concluida la vigencia del presente contrato y no solicite la prórroga de referencia, "EL COMODATARIO" estará obligado a resarcir el daño, consistente en la privación del uso y disfrute del bien inmueble, mediante el pago de renta, dicha cuantía debe restituirse por un concepto equivalente, mutatis mutandi, consistente en el pago de la renta que hubiera podido producir, la que debe fijarse razonable y realmente, con base en los elementos y circunstancias concurrentes en cada caso, valorados y moderados con apego a las reglas de la lógica y a las máximas de la experiencia, o en su caso, mediante la intervención de peritos en la materia, la cual deberá seguirse pagando por "EL COMODATARIO" hasta que se desocupe el inmueble.

**DÉCIMA. – CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.**

"EL COMODANTE", podrá rescindir el presente contrato cuando "EL COMODATARIO" incurra en las siguientes causales:

- 1.- Se enajene el inmueble de cualquier forma, sub-comodate o sub-arriende o derive de alguna manera su derecho sobre el inmueble sin que medie la autorización respectiva por escrito de "EL COMODANTE".
- 2.- "EL COMODANTE" tendrá el derecho de rescindir dicho contrato en situaciones de emergencia y en caso de que el inmueble sea requerido para los fines de interés público debidamente justificados.
- 3.- Se contravengan los reglamentos y disposiciones municipales, así como las demás disposiciones legales reglamentarias y de normatividad vigente, así como las obligaciones fiscales y el pago de servicios.
- 4.- Se destine el inmueble en comodato a fines diversos a los señalados en el punto Segundo inciso c) del decreto D 94/44/18, y cláusula "CUARTA" del



**DÉCIMA SEXTA. – TRIBUNALES COMPETENTES.**

“LAS PARTES” pactan que, para la interpretación, y para el cumplimiento del presente contrato de comodato, en caso de no poder llegar a un convenio ante el Instituto de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, se someterán expresamente a los tribunales competentes en el Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero por razón de domicilio presente o futuro que pudiere corresponderles, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 161 fracciones II y III del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA SÉPTIMA. – VOLUNTAD DE “LAS PARTES”.**

“LAS PARTES” manifiestan su conformidad plena en el presente contrato en virtud de que en el mismo no hay error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que invalide los efectos del mismo, por lo que lo suscriben ante la presencia de dos testigos de asistencia al día **02 del mes de julio de 2018**, en esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

**POR “EL COMODANTE”**

**MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO**

**LIC. ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA  
SÍNDICA MUNICIPAL**

**MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ  
SECRETARIO GENERAL**

**POR “EL COMODATARIO”**

**MTRO. JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA  
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL  
DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

**TESTIGOS**

**MTRA. MARÍA ABRIL ORTIZ GÓMEZ  
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA MUNICIPAL**

**LIC. ALEJANDRO ARMANDO ANCIRA ESPINO  
DIRECTOR DE LO JURÍDICO CONSULTIVO**

Área de Revisión de Actos Administrativos/Regularización de Predios

RNDP / EFGA